

《平江县童市镇合旺村历史文化名村保护规划 (2021-2035 年)》公示稿

一、规划背景

平江县童市镇合旺村为第六批湖南省历史文化名村，应《历史文化名城名镇名村保护条例》要求，为保护合旺村珍贵的历史文化遗存，全面提升村落居住品质与环境质量，特组织编制《合旺村历史文化名村保护规划》，以指导保护与更新工作的协调发展，统筹规划各项保护任务。

二、规划期限

本次规划期限为 2021—2035 年，2020 年为规划基期年，2025 年为规划近期年，2035 年为规划目标年。

三、规划范围

合旺村历史文化名村保护规划分为全域和重点区域两个层次。合旺村行政村全域范围，总面积约 19.98 平方公里。重点区域即历史文化名村的核心区，以垛子屋古民居为中心，北至老榨油坊，南至倒座湾，东西两侧均以山体为界，总面积为 16.87 公顷。

四、规划目标

通过建立村落历史文化遗产保护框架、划定历史文化保护范围、制定历史文化遗产保护措施，维护村落整体历史风貌特色，实现对合旺村内历史文化遗产实物形态保护利用和对非物质文化遗产、传统民俗文化的保护传承。致力于将合旺村打造成为集文化传承、民俗体验、美食旅游、研学教育于一体的现代化“宜居、宜业、宜游”历史文化名村，以《舌尖上的中国》等知名品牌为媒介，展现其独特的文化魅力与活力，实现“承古韵扬民俗、展新篇绘未来”的美好愿景。

五、保护框架与内容

1、保护格局

合旺村形成“一心一水三沟四山、七分山水三分田园”的总体保护格局，“一心”指以垛子屋古民居为核心；“一水”为钟洞河；“三沟”为蛇源洞、月坳河、沙坪河形成的沟谷；“四山”为狮形山、白石尖、干坑源、牛古岭；七分山林和水系河流，三分油茶园和耕地，民居穿插于沟谷之间，形成了合旺村“山、水、田、园、居”于一体的原生态格局。

2、保护层次

历史文化名村格局保护层次：合旺村“两带三区”的历史文化保护格局，其中的历史要素构成的空间序列以及村落内部传统建筑物。

文化遗产保护层次：村落内非物质文化遗产和传统文化的物质形态和非物质文化遗产载体及其环境的保护传承。

3、保护框架

由物质文化遗产、历史环境要素、非物质文化遗产与优秀特色文化三部分组成。具体包括县级文物保护单位、推荐历史建筑、传统风貌建筑、自然环境要素、非物质文化遗产、优秀特色文化等。

4、保护要素

“一心一水三沟四山”的传统格局风貌，县级文物保护单位 1 处、推荐历史建筑 1 处、传统风貌建筑 5 处及多处古庙；古树名木和农田等山水自然、古井 1 处、水利设施 2 处、古墓葬 1 处；皮影戏、花灯戏、舞龙舞狮、古法油茶制作等非物质文化遗产，传统民俗文化、饮食文化等优秀特色文化。

六、保护范围划定

1、核心保护范围

核心保护区①：以合旺村文物保护单位（垛子屋古民居）保护范围往外扩充一定距离的周边环境为为界，面积为 0.09 公顷。

核心保护范围②：以推荐历史建筑乐家大屋规划其建筑主体范围 0.08 公顷为核心保护范围。

2、建设控制地带

建设控制地带①：以垛子屋古民居核心保护范围边界为基准，将核心保护范围外扩至山脚，面积为 0.69 公顷。

建设控制地带②：以乐家大屋核心保护范围边界为基准，临近建筑及山体范围的 0.27 公顷划定为建设控制地带。

3、环境协调区

以垛子屋建设控制地带为基准，将范围扩大至与核心保护范围建筑周边的山体、水体等环境要素边界，总面积为 16.09 公顷。

七、区划管理规定

1、核心保护范围的管理规定

（1）对县级文物保护单位垛子屋古民居的保护应按照相关法律、法规进行保护和管理。应按照批准的文物保护规划的要求落实管理措施。并应满足以下保护要求：

①核心保护范围内，除法律法规允许情形外，禁止新建任何与文物保护单位无关的建设项目，禁止变化和破坏历史上形成的格局风貌。

②任何单位和个人不得损毁、侵占各级文物保护单位，对已有的危害文物保护单位安全或者污染文物保护单位及其环境的设施，当地人民政府应当责令限期治理；对已有的影响文物保护单位历史风貌的建筑物或者构筑物，由当地人民政府组织改建或者搬迁。

③对文物保护单位实施保养维护、修缮、抢险加固、保护性设施建设、迁移等，必须遵守不改变文物原状的原则，经相关部门和政府批准后进行，并按照国家有关规定进行立项、勘察设计、施工、监理和验收。

④文物保护单位文物保护经费纳入财政预算，应逐步建立和完善文物保护项目的绩效考核制度，全面推进文物保护工作依法行政、科学管理。

（2）对于推荐历史建筑（乐家大屋），其核心保护范围内应满足以下保护要求：

①核心保护范围内不得进行可能对建筑原有立面和风貌构成影响的建设活动。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑结构或者使用性质的，应当经平江县人民政府建设主管部门会同同级城乡规划主管部门、文物主管部门批准，并依照有关法律法规的规定办理相关手续。

②对核心保护范围内所有与传统风貌不协调的现代建筑应进行整治、拆除或重建，使其和传统风貌协调。重建建筑不能破坏现有空间格局，并且要与原有建筑协调且明确区分。拆除历史建筑以外的其他建筑物、构筑物或其他设施应当经平江县人民政府城乡规划主管部门会同同级建设主管部门、文物主管部门批准。

③在核心保护范围内不得进行新建、扩建活动，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，应当征求同级城乡规划主管部门、建设主管部门、文物主管部门的意见。同时审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不得少于 20 日。利害关系人要求听证的，应当在公示期间提出，审批机关应当在公示期满后及时举行听证。

（3）平江县人民政府应当在村域内各核心保护范围的主要出入口设置标志牌。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

（4）核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的消防技术标准 and 规范设置。由平江县人民政府消防救援机构会同同级建设主管部门、城乡规划主管部门制订相应的防火安全保障方案。

（5）核心保护范围应保持原有空间尺度和历史风貌。地面铺装应逐渐恢复传统特色，采用麻石条、自然石块或者卵石铺砌；对于核心保护范围内的广场、

绿地，应充分考虑传统元素和民俗文化的继承与发扬，创造出独具魅力的公共空间。原有电线杆、有线电视天线等对传统风貌有影响的物件应逐步转入地下或移位；街道小品（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）应有地方传统特色，不宜采用现代城市做法。

2、建设控制地带管理规定

（1）对村内文物保护单位垛子屋古民居的建设控制地带，应按照相关法律法规进行保护和管理。应按照批准的文物保护规划的要求落实管理措施。并应满足以下保护要求：

①建设控制地带内的建设项目须按程序依法报批。

②在建设控制地带内从事建设工程活动，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。其建筑内容应根据文物保护要求，取得与保护对象之间合理的空间景观过渡。

③禁止建设危及文物保护单位安全的设施，禁止修建形式、高度、体量、色调等与文物保护单位的环境风貌不相协调的建筑物或构筑物。

④对于建设控制地带内和历史风貌不协调的建筑，除必须搬迁及拆除的之外，应改造其外观形式和色彩，以达到与历史文化的和谐。

（2）对于乐家大屋等推荐历史建筑，其建设控制地带应满足以下保护要求：

①建设控制地带内的新建建筑的形式要和历史建筑的风貌相协调，必须服从“体量小、色彩淡雅、不高、不洋、不密、多留绿化带”的原则，要与周边保护建筑及环境协调。新建筑外墙面禁止用白瓷砖，建议建筑墙体用白粉墙做法，采用坡屋顶、青瓦，也可采用色调和质感与传统风貌协调的材料。

②对于建设控制地带内和传统风貌不协调的建筑，除必须搬迁及拆除的之外，应改造其外观形式和色彩，以达到与传统风貌的和谐。

③建设控制地带内与保护对象有对景关系的建筑，要严格控制其体量、色彩、材质，保证景观的连续性。

④建设控制地带内的少量传统风貌建筑须按照核心保护范围内的历史建筑保护模式进行外观或遗址保护，其功能可以相应调整，内部设施可以予以改善。

（3）建设控制地带内不宜安排重大建设项目，只宜开展观光游览、生态旅游活动，严格保护历史文物及周边环境要素，对现有破坏整体景观的建筑应视情况进行整治。

3、环境协调区管理规定

在此范围内的新建建筑或更新改造建筑，应服从“体量小、色调淡雅，不高，不洋、不密、多留绿化带”的原则。其建筑形式要求不破坏古遗址、构筑物风貌的前提下，可适当放宽。

对各历史要素周边的自然环境加以保护，包括地形、地貌、植被、河流等构成自然景观要素的综合保护，严格封山育林，进行水土保持，不得随意侵占农田，从而达到延续村庄与山体田园、自然植被、河流水域的融合与共存关系，以保持乡域自然美学价值和特色景观风貌。保护山水与田园之间的视线通廊，突出历史文化名村的外部环境特色。

八、历史文化遗产保护措施

1、文物保护单位保护措施

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。

实施原址保护，建设单位应当事先确定保护措施，根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；未经批准不得开工建设。

无法实施原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当报省、自治区、直辖市人民政府批准。

2、推荐历史建筑保护措施

建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措

施，报平江县人民政府建设主管部门会同同级城乡规划主管部门、文物主管部门批准。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护，必须进行迁移工程或者拆除的，应当由平江县人民政府建设主管部门会同同级城乡规划主管部门、文物主管部门，报省级建设主管部门会同同级文物主管部门批准。

3、传统风貌建筑保护措施

对传统风貌建筑的保护应严格保留建筑的原有边界、外观样式、内部结构、建筑材料及雕刻工艺等。

为适应村民的居住生活的改善，在保证木构架主体不变的情况下，进行维修、改善，可对建筑内部进行适当的改造，增加必要的厨卫及其他现代化生活设施，改善居住条件。

4、历史环境要素保护措施

在进行日常保养、防护加固、现状修缮的同时，必须遵守不改变其原状的原则，即坚持修旧如旧的原则，需设置必要的挂牌进行保护。

（1）古井：保护古井历史遗迹，修缮水井沿口青石板，加装井口保护设施；整治古井周边环境，优化景观效果。注意对古井周边的防滑安全处理，防止滑倒，清理古井外明渠内淤泥；在古井周边树立保护标志牌，严禁投掷异物入内，保护古井水质。

（2）古树：据国家对古树名木实施保护的有关规定，对村内档案记载的古树名木（特别是有特殊历史文化内涵的古树名木）及其周边环境进行保护。古树

名木保护控制应按相关管理规定执行。设置保护性栅栏、开展填堵树洞、防治病虫害等复壮管护措施，建立动态监测和跟踪管理机制。

（3）古风雨桥：建议遵照历史遗存，在原有遗存基础上恢复重建，同时增加标识牌，对周边环境进行整治。

（4）古墓葬：增加标识牌，加强维护管理，清除童氏祖墓周边杂草，整治周边环境。

（5）自然山水环境要素：实行挂牌保护：要设立保护标志，悬挂于历史环境要素的适当位置，标识历史环境要素的名称、位置、规模、形式风格、营造年代、材料、修复情况、产权归属、保护责任者等信息，以利于历史环境要素的保护，提高居民、游人对历史环境要素的认知程度，增强保护意识。

5、非物质文化遗产与优秀传统文化保护措施

（1）实施非物质文化遗产登记制度

通过开展深入的调查，了解村落内非物质文化遗产项目目前的生存状况、分布区域、传承人、相关场所、实物资料、相关民俗活动、保护情况等，全面掌握其现状及存在的问题。要运用文字、图片、音像以及数字多媒体技术，对这些项目进行全面系统地记录、整理，收集相关代表性实物，予以妥善保存。构建村落非物质文化遗产登记档案，以便保护与管理。

（2）活态整体性保护

要将非物质文化遗产与其文化生态环境进行动态的整体性保护。不仅要保护各种非物质文化遗产的主要表现形态，而且要保护与它相关的自然环境和人文社会环境。例如舞龙舞狮、武术等传统表演艺术类项目的保护，需与其相关的民俗

活动紧密结合；而传统技艺既要保护其原材料，还要适应当代群众的精神文化需求。

九、历史文化遗产展示与利用

1、传统格局展示利用

传统格局展示的内容包括“两区三带”的山水格局以及村庄内保留的古树、古井、古风雨桥、古墓葬、庙宇等历史环境要素及传统资源。

2、文物古迹展示利用

在保护要求的前提下文物保护单位可以通过实物展陈、图片和文字说明等方式展示其历史文化价值，并应充分利用合旺村丰富的非物质文化资源，将物质遗存和非物质文化遗产相结合，共同展示。

规划垛子屋向游客开放，充分展示利用古建魅力，同时利用垛子屋前院广场打造文化活动广场安排舞狮活动、皮影戏等民间歌舞、戏剧，丰富旅游展示项目。

仍在使用的传统建筑恢复并保持立面的原有风貌，改善室内环境和设施。对于废置但有纪念意义的传统建筑，可恢复其原有功能，或建设成为纪念馆或展示馆。

3、传统文化展示利用

（1）依托合旺村传统文化和非物质文化遗产，重点培养几个具有区域影响力的节庆活动和日常文化演艺活动。

（2）以物质文化遗产为载体，展示多元的优秀传统文化，利用村内文化广场和传统民居前广场展示民间舞蹈、民间戏剧等。

（3）通过手工业制作工艺传承人的生产性展示，将特色民间工艺品和土特产品与村庄的旅游发展相结合，让游客既能参观、参与生产过程，又能把具有合旺村特色的手工艺术品作为纪念带回家。

十、近期实施内容

1、文物单位与历史建筑的保护

加强对文物保护单位和历史建筑的维护和修缮，确保其历史风貌得以完整保留。对于受到自然侵蚀或人为破坏的文物点，采取必要的加固和修复措施，恢复其原有状态。

2、环境治理与美化

整治规划中提出的关键区域，比如垛子屋古民居周边、乐家大屋周边以及其他具有历史价值的地点。强化景观节点的设计，提升村落的视觉美感，同时注重保护自然环境，保持山水田园的原生态风貌。

3、基础设施完善

改善道路、供水、供电等基础设施，提升居民生活质量，同时也便于游客访问。整理和优化公共开敞空间，如广场、绿地等，进行地面铺设，增设休闲设施，创造更加宜人的公共活动空间。

4、传统风貌建筑修缮

完成重点区域内所有传统风貌建筑的屋顶修缮，保持建筑的原始特色。实施传统空间环境的整治，修复和美化重要节点，如古井、古树、古风雨桥等。

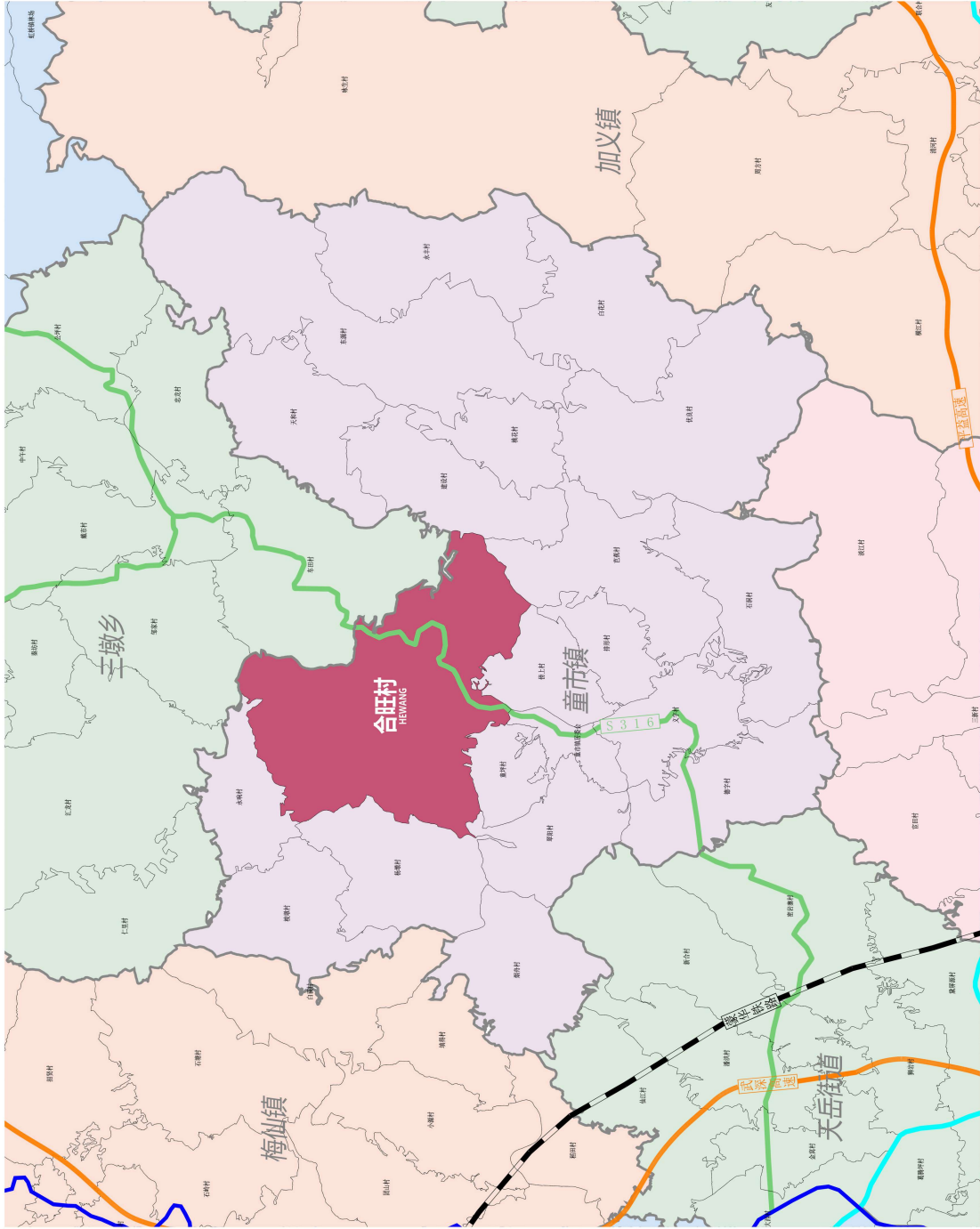
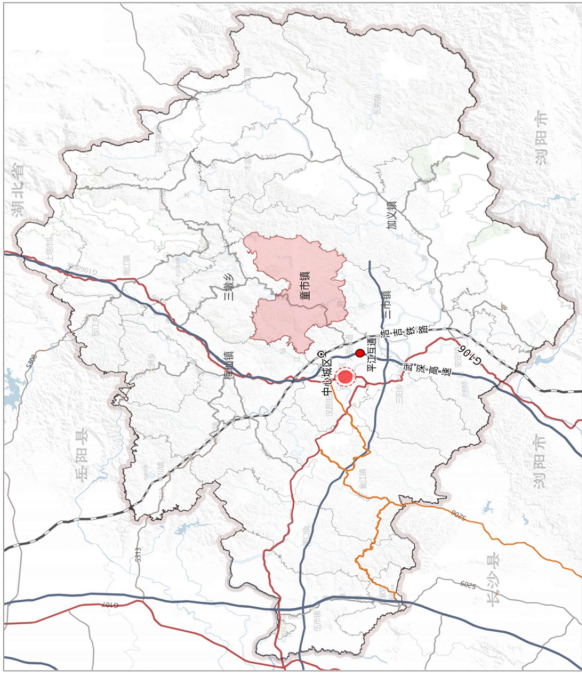
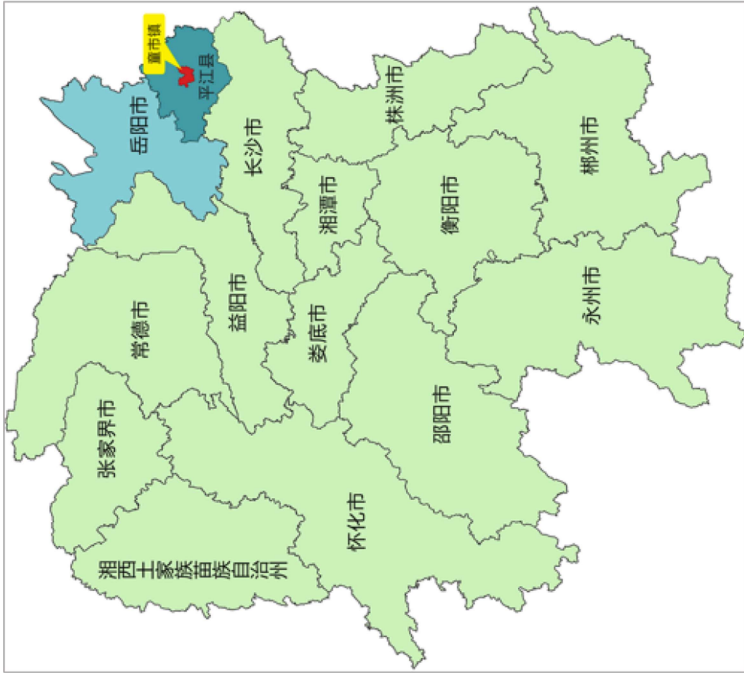
5、文化旅游发展

发展沿街商业，引入特色餐饮、纪念品销售等业态，满足游客需求。开发旅游商业配套，如民俗工艺作坊、民宿等，为游客提供住宿和深度体验的机会。利用传统技艺和民俗文化，开发手工艺品和土特产，如茶油，结合旅游推广，促进当地经济发展。

十一、主要图纸

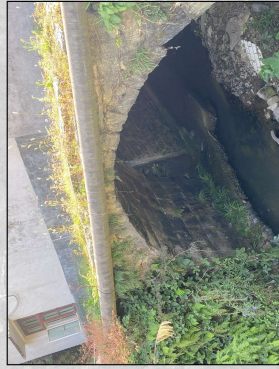
- 1、区位图
- 2、遗产分布图
- 3、保护要素体系规划图
- 4、保护区划总图
- 5、历史文化遗产展示与利用规划图
- 6、核心区规划总平面图

平江县童市镇合旺村历史文化名村保护规划(2021-2035)

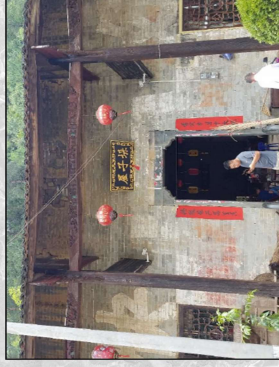


合旺村位于平江县中部，童市镇北部，南临董坪村与傍上村，北靠永响村，西接杨墩村，东面为三墩乡，距童市镇政府仅2公里，省道316斜穿村域，交通便利。

平江县童市镇合旺村历史文化名村保护规划(2021-2035)



古风雨桥



採子屋



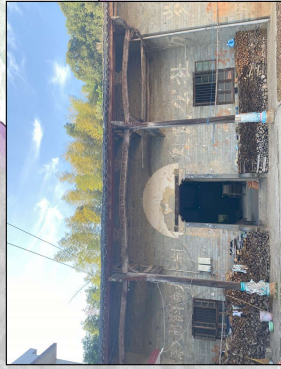
月坳灣古屋



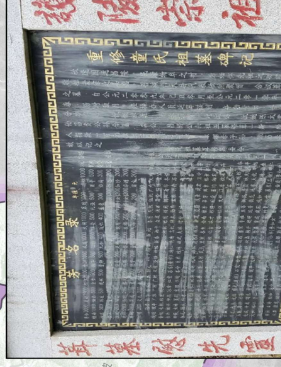
天子屋场



古樟树



乐家大屋



童氏祖墓



例題



县级文物保护单位



传统风貌建筑



历史环境要素



古樹名木

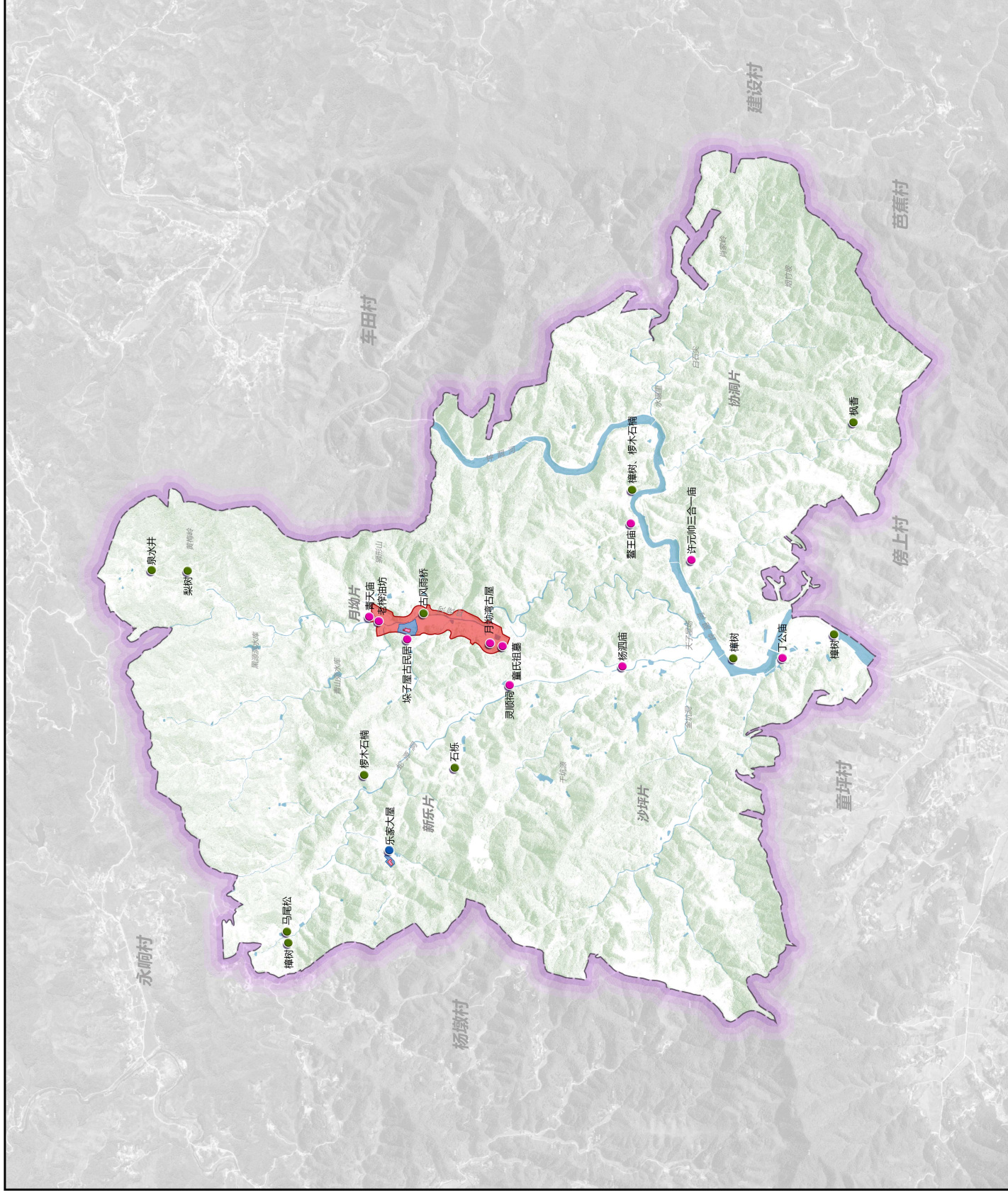


河流生态



平江县童市镇合旺村历史文化名村保护规划(2021-2035)

06 保护要素体系规划图

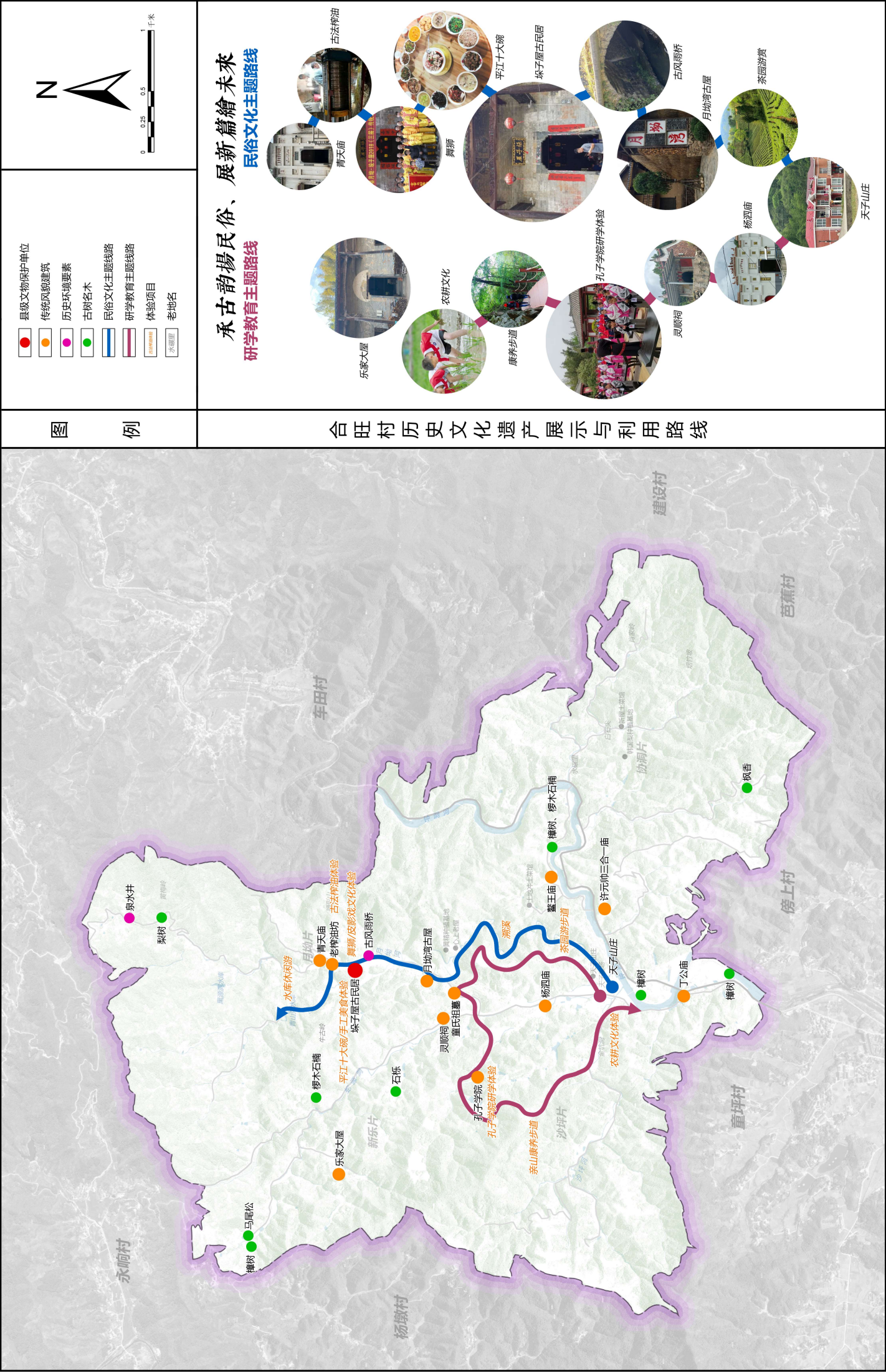


平江县童市镇合旺村历史文化名村保护规划(2021-2035)



平江县童市镇合旺村历史文化名村保护规划(2021-2035)

历史文化遗产展示与利用规划图



平江县童市镇合旺村历史文化名村保护规划(2021-2035)

12 核心区规划总平面图



图例		项目名称		停车场		茶油加工坊
		现状建筑		游客服务中心		传统榨油坊
		村庄主要出入口		童氏祖墓		青天庙
		河流水系		月坳湾古民居		
		核心保护范围		农田观光		
		建设控制地带		古风雨桥		
				堆子屋古民居		
				皮影戏体验基地		
				堆子屋有机菜园		
				堆子屋酒厂		
				文化活动中心		
				家风展示墙		